

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

عنوان الشركة الرئيسي:

ص.ب: ٤٧٤٣٥

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات	الصفحة
تقرير رئيس مجلس الإدارة	١ - ٢
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣ - ٨
بيان المركز المالي الموحد	٩
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	١٠
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٤ - ٥٧

حضرات المساهمين الأكارم،

يسرني أن أبلغكم بأن مبادرات التغيير الاستراتيجية التي اتخذناها خلال الربع الأول من سنة ٢٠٢٠، قد ساعدت على إحراز التقدم الملحوظ الذي نشهده في نموذج أعمال و نشاطات المجموعة. حيث ركزنا جهودنا خلال السنة على تحويل شركة المستثمر الوطني والشركات التابعة لها الى مجموعة استثمارية أقوى ربحية وكفاءة وأكثر تركيزاً.

وعلى خلفية التنفيذ الناجح لاستراتيجيتنا، فإنه يسعدني أن أعلن نيابة عن اخواني أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني عن سنة مالية مربحة للشركة في وقت يشهد اضطرابات وعدم استقرار في الأسواق المالية الإقليمية والعالمية. ولأول مرة منذ عام ٢٠١٧ قد نجحنا في تحويل نتائج الشركة بشكل ملحوظ إلى صافي ربح يقدر بـ ٣٠,٦ مليون درهم إماراتي مقارنة بخسارة صافية قدرت بـ ٧,١ مليون درهم إماراتي في العام السابق.

هذا التحسن هو بالأساس ناتج عن عملية التخارج الناجحة من إحدى شركاتنا الفرعية المملوكة بالكامل، وهي شركة فالكون انفسمنت ذ.م.م، التي تعمل تحت اسم كوليرز انترناشونال في منطقة الشرق الأوسط. وقد تم تحقيق التخارج بمكرر ربحية جذاب. تم تأسيس شركة فالكون انفسمنت من طرف المستثمر الوطني منذ سنة ١٩٩٨، و قد تم التخارج منها خلال شهر ديسمبر ٢٠٢١ حيث بلغ إجمالي المقابل من عملية التخارج مبلغاً وقدره (خمسون مليون درهم إماراتي). والجدير بالذكر أن صافي القيمة الدفترية للشركة بلغ ١٧,٨ مليون درهم إماراتي مما يعني تحقيق مكرر ربحية ممتاز يقارب ستة عشرة مرة من صافي الربح الموحد المعلن خلال السنة المالية السابقة.

وبما أن نشاط الشركة هو بالأساس استثماري، يواصل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مراجعة نموذج أعمال الشركة واستراتيجيتها في ضوء المشهد المتنامي والديناميكي الذي يميز صناعتنا، من خلال تنفيذ عدد من المبادرات الرئيسية بما في ذلك تهيئة الأصول ذات العائد الضعيف خلال السنتين المقبلتين بهدف التخارج منها عند دخول مرحلة الاستحقاق لغرض دعم قاعدة السيولة النقدية في الشركة. حيث يمكن أيضاً إعادة توزيعها لتحقيق عائدات تتماشى مع استراتيجية الاستثمار العامة للشركة مع اتباع نهج حذر لمواصلة إدارة قاعدة التكاليف.

لقد بلغت أصول الشركة الموحدة ٤٨٥ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٤٨٢ مليون درهم إماراتي في العام السابق. وتتمتع قاعدة أصولنا الحالية بمركز نقدي موحد جيد. كما انخفضت نسبة الديون الى حقوق الملكية إلى ٩٪ في نهاية العام مقارنة بـ ١٤٪ في العام الماضي، وبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى الشركة ٤٠١ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٣٧٥ مليون درهم إماراتي في العام السابق.

لدينا محفظة هامة من الأصول السائلة تمثل ما يقارب ٢٠٪ من المركز المالي الموحد، وهذا يقترن مع مستوى منخفض من الديون مما يوفر لنا المرونة التشغيلية في المستقبل.

تدعم هذه النتائج الممتازة استراتيجية المستثمر الوطني الرامية لزيادة صافي العائدات من الأصول التي توفرها للمساهمين. كما تتماشى هذه الرؤية في الوقت ذاته مع خطة الشركة التي تتطلع الى تعزيز وتطوير محفظة أصولها وتهيئتها قبل التخارج. وأود أن أعرض عليكم نبذة عن أداء بعض الأصول الرئيسية للشركة ورؤيتنا بخصوص ذلك:

١. فندق المفرق: على الرغم من المؤشرات السلبية لسوق الضيافة و الفنادق خلال العام ٢٠٢١ وبما أننا انتهينا من عامين مليئين بالإضطرابات الناجمة عن جائحة كوفيد ١٩، تمكن فندق المفرق من تحقيق إيرادات تشغيلية (قبل خصم الفوائد البنكية و الضرائب و الاستهلاك) تقدر بقيمة ٧,٧ مليون درهم إماراتي (مقابل

٥,٦ مليون درهم خلال ٢٠٢٠) بفضل تحسن نسب معدل الإشغال و ترشيد التكاليف، وذلك على الرغم من استمرار الضغط على هوامش الربحية.

وفيما يخص قرض فندق المفرق، تفاوضت الإدارة على شروط تسعير القرض خلال الربع الثالث من سنة ٢٠٢١ بهدف تخفيض معدل الفائدة السنوي من ٥٪ كحد أدنى الى ٣,٥ ٪ بالسنة، ونتج عن ذلك توفير ما يقدر بـ ٧٠٠ ألف درهم إماراتي خلال مدة القرض. كما سنقوم بإعادة التقييم الحالي للفندق خلال هذه السنة ونأمل في تقييم أعلى.

ونحن نسعى الى تحسين أداء الفندق وتهيئته لغرض التخارج منه بأعلى تقييم ممكن خلال السنوات القليلة المقبلة بإذن الله.

٢. محفظة العقارات والأراضي غير المطورة: لقد تم تأجير مكاتب الطابق ٢٤ الكائن في سكاى تاور بجزيرة الريم كاملا خلال السنة بعوائد صافية تقارب ٧٪ ونتوقع تحسنا تدريجيا بنسب العوائد مع تحسن الظروف السائدة بشكل عام. وفيما يخص الأراضي الغير مطورة فنحن بصدد التفاوض مع احد المطورين العقاريين في أبوظبي لغرض تطوير قطعة الأرض الكائنة في مدينة مصدر والتي ستمكن الشركة من استرجاع قيمة الإستثمار الأصلي بالإضافة الى عائد مجزي خلال فترة التطوير التي لا تتجاوز ثلاثة سنوات. كما نعمل على دراسة امكانية بيع و/أو تطوير قطعتي الأرض الكائنتين في أرض المعارض بأبوظبي.

٣. الاستثمار في شركات زميلة: بالنسبة لاستثمار الشركة في مجموعة الشركة الوطنية للتموين، لم يكن أداء المجموعة خلال السنة جيدا نتيجة للضغط على هوامش الربحية و دخول شركات جديدة في نفس المجال مما زاد في حدة التنافس، لكن اتخذ مجلس إدارة الشركة بعض الإجراءات المتعلقة بإعادة الهيكلة وترشيد التكاليف وتطوير الأعمال، وهذا سيساعد على تحسين مستويات التقييم والربحية خلال السنوات المقبلة.

أخيرا و ليس آخرا وبعد مراجعة سياسة توزيع الأرباح و التدفقات النقدية للشركة و التزاماتها البنكية، و كجزء من التزامنا الدائم بخلق قيمة لمساهميننا، أود أنا و زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نقترح خلال الجمعية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، توزيعات نقدية أو تخفيض جزء من رأس المال وإرجاعه للمساهمين. وتظل هذه المقترحات خاضعة لموافقة السلطات التنظيمية المعنية وللمصادقة عليها من قبل المساهمين.

كما أود بالنيابة عن مجلس الإدارة، أن أشكركم على ثقتكم المستمرة في شركة المستثمر الوطني و في مجلس إدارتها، وأن أعرب عن تفاؤلنا بمستقبل الشركة وثقتنا التامة في قدرتنا على تقديم قيمة إضافية لمساهميننا.



رئيس مجلس الإدارة
سعيد محمد المسعود

جرائد ثورنتون الإمارات العربية المتحدة

مكتب رقم ١١٠١، الدور ١١

برج الكمال

شارع زايد الأول

الخالدية

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف ٩٧٥٠ ٩٧٦٦ ٢٦٧١٠+

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تشمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وكذلك على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة، بالإضافة إلى ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها بشكل مفصل في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم الأدوات المالية

راجع إيضاح ٦ وإيضاح ٧ حول البيانات المالية الموحدة

يعد تقييم الأدوات المالية للمجموعة أحد مجالات التركيز الهامة نظراً لأنه يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال الاستعانة بالبيانات تقييم تنطوي في بعض الأحوال على ممارسة أحكام واستخدام تقديرات وافتراسات. نظراً للأهمية النسبية للأدوات المالية وعدم اليقين المتعلق بها، يعد هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع) أمور التدقيق الرئيسية (تابع) تقييم الأدوات المالية (تابع)

الإجراءات التي قمنا بها

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- فهم أساس التقييم الذي تستخدمه الإدارة للأصول المالية من المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ والتأكد من أن أساس التقييم يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة.
- الحصول على أدلة من مصادر خارجية للبيانات المستخدمة من قبل الإدارة للتقييم والتأكد من دقة وموثوقية الوثائق المستخدمة.
- تقييم مدى معقولية وملاءمة المنهجية والافتراضات المستخدمة. و
- تحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة

يعد تقييم العقارات الاستثمارية أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضات رئيسية. يتم دعم الأحكام المطبقة بتقييمات مستقلة يتم إعدادها من قبل مقيمين ذوي خبرة. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم اليقين يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أية محاباة أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواء كان عن قصد أم لا، قد يترتب عليه بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة بقيمة أقل/أعلى من القيمة الحقيقية. نظرًا لأهمية هذه العقارات وتأثيرها على بيان الربح أو الخسارة الموحد وما يرتبط به من تقديرات غير مؤكدة، فإن هذا يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين، وتم الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق العمل الخاص بهم؛
- حصلنا على تقارير التقييم الخارجي للعقارات وتأكدنا من أن طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛ و
- قمنا بتحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع) أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

عمليات الاستحواذ في المجموعة و التخلص من الاستثمارات

راجع إيضاح ٣١ و إيضاح ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة

ابتداء من نهاية العام الماضي، دخل استثمار المستثمر الوطني في مجموعة فالكون للاستثمار في مراحل مختلفة.

خلال السنة الحالية ، كانت هناك بعض التغييرات في هيكل المجموعة والشركات والتي كانت على هيئة زيادة في ملكية شركة تابعة مسيطر عليها مسبقاً ، و أيضاً الاستحواذ و السيطرة في شركة تابعة جديدة و التي تتبعها لاحقاً استبعاد الحصة في المجموعة الفرعية التي تمارس الأعمال في الخدمات الاستشارية في المجموعة.

نظراً للتعقيدات التي تنطوي عليها التغييرات في السيطرة على الشركات التابعة للمجموعة، والآثار ذات الصلة الناشئة من عمليات دمج الأعمال والعمليات غير المسنمة وأهمية عمليات الشركات التابعة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، فإن هذا يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- الحصول على المستندات الداعمة لعمليات البيع والشراء وفحصها.
- مراجعة توزيع سعر الشراء لتقييم معقوليته وتقييم معقولية البيانات والطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة المطلوبة لصافي الموجودات.
- تحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة بما يتماشى مع متطلبات إطار التقرير المالي.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى المتضمنة في البيانات المالية الموحدة والتي تشمل على المعلومات الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبناءً عليه فإننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاج تدقيق بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية الإدارة ومسؤولية الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، سواء ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتولى مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيال أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والضوابط التي من شأنها أن تحافظ على الاستقلالية إن وجدت.

ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التشريعات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ و تعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

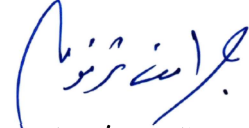
- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ و تعديلاته؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاحين رقم ٦ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- يبين الإيضاح رقم ١٩ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

- وبناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، أو النظام الأساسي للمجموعة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

علاوة على ذلك، وفقاً لما يقتضيه قانون الاتحاد الإماراتي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، بصيغته المعدلة فإننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.



جرانت ثورنتون

فاروق محمد

سجل رقم: ٨٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

٣١ مارس ٢٠٢٢

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

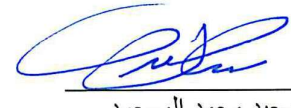
بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
			الأصول
٥٢,٦٤٠	٤٤,٧٦١	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك
١٣,٦٩٠	١٠,٠٠٠	٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,٤٩٦	١١,٣٤٧	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤٧٦	٩٨٦	١٩	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٠,٦٨١	٥٦,٨٥٢	٨	استثمارات في شركات زميلة
١٢٢,٢٩٠	١٢٨,٨٣٣	٩	استثمارات عقارية
٩٩٣	-		أصول غير ملموسة
١٩١,٧٢١	١٧٧,٩٧٠	١٠	ممتلكات وتركيبات ومعدات
٢٦,٦٣٢	٥٤,٦٢٨	١١	أصول أخرى
٤٨١,٦١٩	٤٨٥,٣٧٧		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٣٠,٤٨٧	٢٣,٧٥٠	١٢	قروض لأجل
٢٤,١٢٧	١٢,٣٨٢	١٣	التزامات أخرى
١٠٢	٤٨	١٩	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٥٤,٧١٦	٣٦,١٨٠		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٣٧٧,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	١٤	رأس المال
٥٩,٠٤٢	٦٢,١٠١	١٥	الاحتياطي القانوني
٦١٩	٣,٦٧٨	١٦	الاحتياطي الاختياري
(٦١,٥٤٤)	(٦٠,٧٨٤)		احتياطي القيمة العادلة
(٧٢٧)	١٨,٥٠٩		الأرباح المحتجزة / (الخسائر المتراكمة)
٣٧٤,٨٩٠	٤٠١,٠٠٤		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم
٥٢,٠١٣	٤٨,١٩٣	١٧	الحصص غير المسيطرة
٤٢٦,٩٠٣	٤٤٩,١٩٧		إجمالي حقوق الملكية
٤٨١,٦١٩	٤٨٥,٣٧٧		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٢ وتم التوقيع بالإنيابة عنه من قبل:


السيد/ رامي حورية
المدير العام


السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	إيضاح	
٢٥,٣١٥	٢٤,٥٦١	٢١	أتعاب وإيرادات الخدمات
٣٢٩	٦٤٣	٢٢	صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦٣	٢٨٠		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,١٥٢	١,٤١٨	٨	الحصة من أرباح الشركات الزميلة
(٣,٠٩٣)	١,٧٧٦	٩	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٩٠٩	٤٩٦	٢٣	إيرادات الفائدة
٩٠٥	١,١٣٧		إيرادات أخرى
٢٦,٦٨٠	٣٠,٣١١		
(٦,٥٨٨)	(٦,١١٨)		المصروفات التشغيلية
(٨,٢٤٠)	(١٥,٦٠٧)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
(١١,٩٦٣)	(٥,٠٣٥)	٢٥	مصروفات متعلقة بالموظفين
(٨,٢٤٦)	(٧,٨١٣)		الاستهلاك و الاطفاء
(١,٥٢٣)	(١,٤١٨)	٢٦	مصروفات الفائدة
(٥٦)	(٣,٨٦٦)	١١	مخصص خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٣٦,٦١٦)	(٣٩,٨٥٧)		
(٩,٩٣٦)	(٩,٥٤٦)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
٣,٠١٦	٣٩,٨٤٦	٣٢	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(٦,٩٢٠)	٣٠,٣٠٠		ربح / (خسارة) السنة
(٧,٠٨٧)	٣٠,٥٩١		منسوبة إلى:
١٦٧	(٢٩١)	١٧	مساهمي الشركة الأم
(٦,٩٢٠)	٣٠,٣٠٠		الحصص غير المسيطرة
(٠,٠١٩)	٠,٠٨١	٢٧	ربحية السهم الأساسية (درهم إماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	إيضاح
(٦,٩٢٠)	٣٠,٣٠٠	ربح / (خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		خسائر القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة
(٢,٥٢٨)	(١٤٩)	٧ من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٣٥٦)	إعادة قياس مكافأة نهاية الخدمة
(١,٩٤٥)	١٤٦	الحصة من حركة الدخل الشامل الأخرى من شركة زميلة
(٤,٤٧٣)	(٣٥٩)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(١١,٣٩٣)	٢٩,٩٤١	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة)
		منسوبة إلى:
(١١,٥٦٠)	٣٠,٢٣٢	مساهمي الشركة الأم
١٦٧	(٢٩١)	الحقوق غير المسيطرة
(١١,٣٩٣)	٢٩,٩٤١	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي الاختياري	احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة / الأرباح المحتجزة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٥٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٥٠,٦١٩	(٥٧,٠٧١)	٦,٣٦٠	٦٣٦,٤٥٠	٥٢,٢٠٢	٦٨٨,٦٥٢
-	-	-	-	(٧,٠٨٧)	(٧,٠٨٧)	١٦٧	(٦,٩٢٠)
-	-	-	(٤,٤٧٣)	-	(٤,٤٧٣)	-	(٤,٤٧٣)
(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠٠,٠٠٠)
-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	(٣٥٦)	(٣٥٦)
٣٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٦١٩	(٦١,٥٤٤)	(٧٢٧)	٣٧٤,٨٩٠	٥٢,٠١٣	٤٢٦,٩٠٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠							
خسارة السنة							
الخسارة الشاملة الأخرى							
المردود من رأس المال (إيضاح ١٤)							
توزيعات أرباح خاصة (إيضاح ١٦)							
التغير في الحصص غير المسيطرة							
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							
٣٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٦١٩	(٦١,٥٤٤)	(٧٢٧)	٣٧٤,٨٩٠	٥٢,٠١٣	٤٢٦,٩٠٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١							
ربح السنة							
الخسارة الشاملة الأخرى							
العمليات مع المالك (إيضاح ٣)			٢٣٤	(٥٩٣)	(٣٥٩)	-	(٣٥٩)
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٥)	٣,٠٥٩	-	-	(٣,٠٥٩)	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي الاختياري (إيضاح ١٦)	-	٣,٠٥٩	-	(٣,٠٥٩)	-	-	-
فروق الصرف الناتجة عن التحويل - معاد							
تصنيفها إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٣٢)							
إعادة قياس مكافأة نهاية الخدمة - المحولة إلى							
الأرباح المحتجزة							
التغير في الحصص غير المسيطرة							
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١							
٣٧٧,٥٠٠	٦٢,١٠١	٣,٦٧٨	(٦٠,٧٨٤)	١٨,٥٠٩	٤٠١,٠٠٤	٤٨,١٩٣	٤٤٩,١٩٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		خسارة السنة
(٩,٩٣٦)	(٩,٥٤٦)		تسويات لـ:
٨,٢٤٦	٧,٨٠٩	١٠	استهلاك ممتلكات وتركيبات ومعدات
٤	٤		إطفاء أصول غير ملموسة
(٢,١٥٢)	(١,٤١٨)	٨	الحصة من أرباح شركات زميلة
٣,٠٩٣	(١,٧٧٦)	٩	صافي خسائر إعادة تقييم عقارات استثمارية
٥٠٨			صافي الخسارة من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٨	٢٠	٢٢	تغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٦	-	٢٢	خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٩٠٩)	٣,٨٦٦	١١	إيرادات الفائدة
١,٥٢٣	(٤٩٦)	٢٣	مصرفات الفائدة
٢٥٣	١,٤١٨	٢٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(١٦٣)	٢٨٨	١٣	إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٨١	(٢٨٠)		
	(١١١)		
(١,٣٨٠)	٤٩٠		التغيرات في:
(٤,٦٨٦)	(٩,٨٢٢)		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
(٣,١٥٧)	٤,٩٢٠		الأصول الأخرى
٤,٥٠٦	١٦٨		الالتزامات الأخرى
٢٨٢	(٣,٥٢٩)		المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
(٣,٣٤٤)	(٣٥٣)	١٣	الحصص غير المسيطرة
(٧,١٩٨)	(٨,٢٣٧)		تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٩,٠٧٤	(٤,٣٨٦)		صافي التدفقات النقدية من العمليات المستمرة
١,٨٧٦	(٣,٨٥١)		صافي التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٤)	(٣١)	١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦٧,١٣٥			شراء ممتلكات وتركيبات ومعدات، بالصافي
٨٨١	٣,٦٧٠		متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة
٢٥,٣٣٨	-	٧	من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,١٠٠	-		متحصلات من استرداد جزئي لاستثمارات بالقيمة العادلة
١٣,٣٩٦	٥,٣٩٤	٨	من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٩٨٩	(١٨,٣٠٩)		متحصلات من استرداد جزئي لاستثمار في شركة زميلة
١٦٣	٤٩٦	٢٣	ودائع لأجل
	٢٨٠		إيرادات الفائدة المستلمة
١١٥,٩٧٨	(٨,٥٠٠)		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٩٠)	(٣,٢٢٣)		صافي التدفقات النقدية من العمليات المستمرة
١١٥,٢٨٨	(١١,٧٢٣)		صافي التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٠٠,٠٠٠)	-	١٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٠٠,٠٠٠)	-	١٦	المردود من رأس المال لحاملي أسهم الشركة الأم
(٨٥٦)	(١,٤١٨)	٢٦	توزيعات الأرباح المدفوعة لحاملي أسهم الشركة الأم
(١,٨٨٣)	(٦,٧٣٧)		الفائدة المدفوعة
(٢٥٢,٧٣٩)	(٨,١٥٥)		سداد قروض لأجل
(٩٤٩)	(٢,٤٥٩)		صافي التدفقات النقدية من العمليات المستمرة
(٢٥٣,٦٨٨)	(١٠,٦١٤)		صافي التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة
(١٣٦,٥٢٤)	(٢٦,١٨٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٨٥,٥٧٩	٤٩,٠٥٥		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٩,٠٥٥	٢٢,٨٦٧	٥	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
			النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة منذ ٢٠١٤. تخضع الشركة للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية ولقرار الوزاري رقم ٥٣٩ لعام ٢٠١٧ لوزارة الاقتصاد والمتعلق بالشركات المساهمة الخاصة. في عام ٢٠٠١ حصلت الشركة على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ المؤرخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية. تخضع الشركة لتنظيمات هيئة الأوراق المالية والسلع ومرخصة لمزاولة نشاط الاستشارات المالية منذ ٢٠١٢ ونشاط إدارة الاستثمار منذ ٢٠١٧ ونشاط الإدارة منذ ٢٠١٨. توقفت الشركة عن جميع الأنشطة المالية منذ نهاية عام ٢٠١٩ وتقدمت بطلب للإلغاء الطوعي لتراخيص هيئة الأوراق المالية والسلع الخاصة بها.

في ٦ مايو ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع قرارها رقم ٢٢ أر تي/٢٠٢٠ بشأن الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الترخيل المالي الخاصة بشركة المستثمر الوطني. في ٨ مايو ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع بالموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الإدارة. إن رخصة إدارة الاستثمار لدى هيئة الأوراق المالية والسلع قيد الإلغاء.

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ بتاريخ نفاذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ، وسيحل تماماً محل القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ على الشركات التجارية وتعديلاته. إن المجموعة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وستطبق متطلباتها في موعد أقصاه ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

تتم إدارة الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كشركة خدمات استثمارية ومالية متكاملة.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في حقوق الملكية الخاصة والاستثمار العقاري وتقديم الاستشارات واستشارات ودراسات الجوى الاقتصادية والوكالات التجارية والضيافة.

إن المكتب الرئيسي للشركة المسجل هو ص.ب: ٤٧٤٣٥ ، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٢.

٢ أساس الإعداد

بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "IFRS" الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB) والمتطلبات المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المالية أدناه.

٢ أساس الإعداد

العملة التشغيلية وعملة التقرير

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية و عملة العرض للمجموعة. تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

تأثير كوفيد-١٩ واستمرارية الأعمال

للتخفيف من الأثر السلبي لوباء كوفيد-١٩ ، اتخذت حكومة الإمارات العربية المتحدة والمصرف المركزي وغيرها من السلطات القضائية والهيئات التنظيمية المستقلة تدابير وأصدرت توجيهات لدعم الشركات والاقتصاد الإماراتي بشكل عام ، بما في ذلك تمديد المواعيد النهائية ، وتسهيل استمرار الأعمال من خلال التباعد الاجتماعي و إزالة الضغوط من ناحية الائتمان والسيولة في الإمارات. علاوة على ذلك ، قام مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني ش.م.خ. باتخاذ التدابير المناسبة والمبادرات الفورية والتي ساهمت بشكل إيجابي في الوضع المالي الإجمالي للمجموعة.

يستمر الوضع ، بما في ذلك استجابة الحكومة والجمهور للتحديات، في التقدم ويتطور بسرعة. لذلك ، يظل مدى ومدة تأثير هذه الظروف غير مؤكد ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذه المرحلة، ولا يمكن إجراء تقدير موثوق لمثل هذا التأثير في تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، يمكن أن تؤثر هذه التطورات على النتائج المالية المستقبلية للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي.

٣ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة المرفقة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة"). فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها الرئيسية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
الشركات العاملة				
الاستثمار في العقارات	٦٧	٦٧	الإمارات	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات	١٠٠	-	الإمارات	فالكون انفستمنت ذ.م.م*
الاستشارات والخدمات الاستشارية	١٠٠	-	الإمارات	المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م*
خدمات الاستشارات الإدارية	٥١	-	الإمارات	روبرت فلاناجان أريبيان للاستشارات الإدارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	٨٠	-	السعودية	شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م*
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون انفستمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	ماين لاند انفستمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فندق ميلينيوم سنترال مفرق- شركة تابعة لماين لاند انفستمنت ذ.م.م.
العقارات والاستشارات	١٠٠	-	الإمارات	مينا سوليوشن للعقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م*
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	-	قطر	كوليرز انترناشيونال للخدمات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م*

٣ أساس التوحيد (تابع)

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	بلد التأسيس
الشركات العاملة (تابع)				
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	-	مصر	كوليرز انترناشيونال للاستشارات العقارية ذ.م.م
الاستثمارات العقارية و الاستثمار في أسهم الشركات العامة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م* الجيون ليمتد
الشركات لأغراض خاصة				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	يونايتيد كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيلديتي انفست (مملوكة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الظفرة كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمتد
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمتد
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	بلوتش كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م

* خلال العام الحالي، قامت المجموعة بزيادة ملكيتها في " شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م." من ٨٠٪ إلى ١٠٠٪. أيضاً، خلال العام، ومن خلال شركتها الفرعية المملوكة بالكامل مينا للطور العقارية ذ.م.م، أبرمت المجموعة اتفاقية مع إيمان أنيس بدر (البائع) للاستحواذ على ٧٥٪ من الأسهم مع ٩٠٪ من الأرباح في شركة حلول المنشآت للاستشارات المهنية ذ.م.م (كيان مستحوذ عليه) في المملكة العربية السعودية. أدت هذه المعاملات إلى تعديل حقوق الملكية بمبلغ ٤,٤ مليون درهم إماراتي والذي يظهر في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد كعمالة مع المالك.

لاحقاً، في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت شركة المستثمر الوطني ش.م.خ. ببيع حصتها بالكامل في فالكون انفستمنت ذ.م.م و شركاتها التابعة، وبالتالي تم التخلص من الاستحواذ الإضافي ونتيجة لذلك، لم تعد مجموعة فالكون موجودة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها الحق في العوائد المتفاوتة، من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

وبشكل خاص تسيطر المجموعة على شركة تابعة في حال وفقط في حال أن للمجموعة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (على سبيل المثال، وجود حقوق تعطيها المقدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن تعاملها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام السيطرة على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن غالبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

٣ أساس التوحيد (تابع)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم في حال سيطرتها أو عدم سيطرتها على جهة مستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق ملكية الشركة الأم للمجموعة وإلى الحقوق غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد كافة الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات داخل المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب التغير في نسبة الملكية لشركة تابعة، بدون فقدان القدرة على التحكم، على أنها معاملات حقوق الملكية.

في حال فقدت المجموعة القدرة على التحكم بالشركة التابعة فإنها:

- تستبعد الأصول (بما في ذلك الشهرة) والإلتزامات الخاصة بالشركة التابعة
- تستبعد القيمة الدفترية لأي من الحقوق الغير مسيطرة
- تستبعد فروق تحويل العملة المترجمة، المدرجة في حقوق الملكية
- تدرج القيمة العادلة للاعتبارات المستلمة
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمارات تم الاحتفاظ بها
- تدرج أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر
- تعيد تصنيف حصص الشركة الرئيسية للمكونات المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح الغير موزعة كما هو مناسب، كما هو مطلوب لو استبعدت المجموعة الأصول والإلتزامات المتعلقة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار آخر أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح فعالاً بعد.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، إمتيازات الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

وفيما يلي المعايير / التعديلات الجديدة التالية على المعايير التي تم إصدارها حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة والتي لم تصبح سارية المفعول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أثناء إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا تتوقع المجموعة أن تطبق هذه المعايير / التعديلات سيكون له تأثير مادي على بياناتها المالية الموحدة:

المعايير الجديدة والمعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة غير سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها في وقت مبكر من قبل المجموعة

تاريخ السريان

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ لمعالجة تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة، ١ يناير ٢٠٢٣
مما يوفر نهجاً أكثر عمومية بناءً على الترتيبات التعاقدية المعمول بها في تاريخ التقرير.

١ يناير ٢٠٢٣ تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨
١ يناير ٢٠٢٣ الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة
رقم ٢
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ "دمج الأعمال" التي تُحدث مرجعاً قديماً في ١ يناير ٢٠٢٢
المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

١ يناير ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والمنشآت والمعدات" فيما يتعلق بعائدات
بيع المواد المنتجة أثناء جلب الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على العمل بالطريقة
التي حدتها الإدارة.

١ يناير ٢٠٢٢ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ الذي يعدل المعيار المتعلق بالتكاليف التي يجب على
الشركة تضمينها كتكلفة الوفاء بالعقد عند تقييم ما إذا كان العقد مرفهًا أم لا.

١ يناير ٢٠٢٢ التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة" ومعيار
المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" فيما
يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك. لا يزال
غير مسمى. لا يزال
يسمح بالتطبيق.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد هذه التعديلات في المعلومات المالية في الفترة الأولية عندما تصبح سارية بشكل إلزامي. يتم حالياً
تقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات من قبل الإدارة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى العميل، ويكون من المرجح استرداد الثمن
المستحق ويمكن تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية إعادة البضائع بصورة موثوقة، ولم يعد هناك أي تدخل من الإدارة بشأن
البضائع وعندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة.

إيرادات الرسوم والخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم والخدمات المقدمة من قبل المجموعة خلال الفترة على أساس الاستحقاق عندما يتم تقديم الخدمات
وعدم وجود شكوك جوهرية حول استرداد الثمن المستحق. يتم الاعتراف بالأتعاب المكتسبة من تنفيذ أعمال هامة على أنها
إيرادات عندما يتم إنجاز الأعمال.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
الاعتراف بالإيرادات والمصروفات (تابع)

إيرادات ومصروفات الفائدة

تتألف إيرادات الفائدة من إيرادات حسابات ودائع لأجل وتحت الطلب ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتم رسلة تكاليف الاقتراض عند تأهيل الأصول بتكلفة تأهيل الأصل.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام مبلغ.

إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى من إيرادات الإيجار ومكاسب صرف العملات الأجنبية وإيرادات متنوعة أخرى.

العمليات غير المستمرة

يتم استبعاد العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تم تقديم إفصاحات إضافية في إيضاح ٣١ وإيضاح ٣٢. تشمل كافة الإفصاحات الأخرى على البيانات المالية الموحدة على مبالغ للعمليات المستمرة ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الحيازة على أساس إجمالي المقابل المحول ، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ، ومبلغ أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. لكل اندماج أعمال ، تختار المجموعة ما إذا كانت ستقيس الحصص غير المسيطرة في الحصة المقتناة بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة من صافي الأصول المحددة للشركة المقتناة. يتم احتساب التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها وتدرج في المصاريف الإدارية.

تقرر المجموعة أنها قد استحوذت على شركة عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والأصول التي تم الحصول عليها مَدْخلاً وعملياتاً جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات. تعتبر العملية المكتسبة جوهرية إذا كانت ضرورية للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات ، وتشمل المدخلات المكتسبة قوة عاملة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات ويعتبر فريداً أو نادراً أو لا يمكن استبداله دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال ، فإنها تقوم بتقييم الأصول والالتزامات المالية المفترضة من أجل التصنيف والتخصيص المناسبين وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن ذلك فصل المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية من قبل الشركة المشتراة.

سيتم الاعتراف بأي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. لا يعاد قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية وضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية ، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. يتم قياس المقابل الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دمج الأعمال والشهرة (تابع)

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (وهي الزيادة في إجمالي المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحقوق غير المسيطرة وأي حصة سابقة محتفظ بها على صافي الأصول المحددة المستحوذ عليها والالتزامات المتكبدة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الأصول المكتتاة تزيد عن إجمالي المقابل المحول ، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت قد حددت بشكل صحيح جميع الأصول المكتتاة وجميع الالتزامات المحتملة ومراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم المعترف بها في تاريخ الاستحواذ. إذا كان لا يزال ينتج عن إعادة التقييم زيادة في القيمة العادلة لصافي الأصول المكتتاة على إجمالي المقابل المحول ، يتم الاعتراف بالمكاسب في الربح أو الخسارة.

بعد التحقق المبدئي ، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض متراكمة في القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة ، يتم تخصيص الشهرة المكتسبة من اندماج الأعمال ، من تاريخ الاستحواذ ، لكل وحدة من وحدات توليد النقد للمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من الدمج ، بغض النظر عما إذا كانت الأصول أو الالتزامات الأخرى للشركة المشتراة المخصصة لتلك الوحدات.

عندما يتم تخصيص الشهرة لوحدة توليد النقد (CGU) ويتم التخلص من جزء من العملية داخل تلك الوحدة ، يتم تضمين الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة عند البيع . يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة توليد النقد.

العملات الأجنبية

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، يتم تحويل جميع معاملات شركات المجموعة التي تتم بعملات غير العملة التشغيلية (بالعملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المقومة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. بالنسبة للبنود غير المالية المدرجة بالقيمة العادلة والتي تتم بعملات أجنبية، يتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية.

منشآت ذات أغراض خاصة

تتمثل المنشآت لأغراض خاصة بشركات يتم إنشاؤها لأغراض خاصة ومحددة تماماً مثل توريق الأصول أو تنفيذ معاملات تمويل خاصة. يتم توحيد المنشآت لأغراض خاصة إذا رأت المجموعة أن لها سيطرة على تلك المنشأة، استناداً إلى تقييم جوهر علاقتها مع المجموعة ومخاطر وامتيازات المنشأة المعنية ذات الغرض الخاص.

أنشطة الأمانة

تعمل المجموعة بصفقتها مؤتمن أو بصفة أخرى بما ينتج عنه الاحتفاظ أو إيداع أصول بصفة الأمانة بالنيابة عن الصناديق أو المؤسسات الأخرى. لا يتم إدراج هذه الأصول والإيرادات الناتجة عنها ضمن البيانات المالية الموحدة نظراً لأنها ليست أصول المجموعة.

الاستثمار في شركات زميلة

تتمثل الشركة الزميلة في المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة ، فإن أي فائض لتكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد للشركات الزميلة المعترف بها في تاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف به كشهرة تجارية، التي يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد على تكلفة الاستحواذ، بعد إعادة التقييم، مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة الاستحواذ على الاستثمار.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمار في شركات زميلة (تابع)

يتم إدراج نتائج وأصول والتزامات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة من التاريخ الذي أصبح فيه الاستثمار شركة زميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، بما في ذلك تكلفة المعاملة، ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة)، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أية خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية متكبدة أو تكون قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

يتم تطبيق متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من إذا كان هناك انخفاض في القيمة كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ القابل للتحصيل (القيمة من الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية له. إن أية خسائر معترف بها لانخفاض القيمة تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تحميلها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة إلى المدى الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحصيل للاستثمار لاحقاً.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يتوقف الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة. عندما تحتفظ المجموعة بحصتها في شركة زميلة سابق وتكون هذه الحصة عبارة عن أصول مالية، تقوم المجموعة بقياس الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة هي قيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي. الفرق بين القيمة العادلة للشركة الزميلة في التاريخ الذي تم فيه إيقاف طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها أو أي متحصلات من استبعاد جزء من الحصة في شركة زميلة يتم إدراجها عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد شركة زميلة.

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في ائتلاف مشترك أو يصبح الاستثمار في ائتلاف مشترك استثماراً في شركة زميلة. لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند حدوث تلك التغيرات في حصص الملكية.

عند استبعاد الشركات الزميلة مما يؤدي إلى فقدان المجموعة تأثيرها الهام على تلك الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة مباشرة من الأصول أو الالتزامات ذات العلاقة. بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركات الزميلة في الأرباح أو الخسائر من استبعاد الأصول أو الالتزامات ذات صلة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتعديل لإعادة التصنيف) عندما يتم فقد التأثير الهام على تلك الشركات الزميلة.

عندما تقوم أحد شركات المجموعة بإجراء معاملات مع أحد الشركات الزميلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتج عن المعاملات مع الشركة الزميلة ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى مدى الحصص في الشركة الزميلة الذي لا يتعلق بالمجموعة.

العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية بعقارات محتفظ بها لتحقيق إيرادات و/أو عوائد رأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لتلك الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس القيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية

يتم إيقاف الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بشكل نهائي من الاستخدام وعندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم خلالها إيقاف الاعتراف بالعقارات. يتم إجراء تحويلات إلى بند العقارات الاستثمارية عندما، فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

يتم إجراء تحويلات من بند العقارات الاستثمارية عندما، فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال بدء شغل المالك للعقار أو البدء بالتطوير بغرض البيع.

الممتلكات والتركيبات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والتركيبات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات المنسوبة مباشرة إلى حيازة الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها على أنها أصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذا البند إلى المجموعة ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم تحميل كافة مصروفات عمليات الإصلاح والصيانة الأخرى على الأرباح والخسائر خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم تحميل الاستهلاك بغرض شطب التكلفة، على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول باستخدام طريقة القسط الثابت كما يلي:

تحسينات على عقارات مستأجرة	٣ - ٤ سنوات
المباني	٣٠ سنة
الأثاث والتركيبات	٣ - ٧ سنوات
المعدات المكتبية	٢ - ١٠ سنوات
السيارات	٣ - ٥ سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي المملوكة تملك حر. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، مع احتساب تأثير التغيرات في التقديرات المحتسبة بأثر مستقبلي.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والتركيبات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل وحيث تتجاوز القيم الدفترية المبلغ المقدر الممكن استرداده، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى.

المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود الممتلكات والتركيبات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل تتم رسملتها ويتم شطب القيمة الدفترية للعناصر التي تم استبدالها. تتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والتركيبات والمعدات ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبد المصروفات.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو تقاعد الأصل كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في بيان الدخل الشامل الموحد عند استبعاد الأصل.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والتركيبات والمعدات (تابع)

يتم إدراج الأصول قيد الإنشاء بالتكلفة وتمثل التكاليف المبنية على المدفوعات التعاقدية لعمليات التصميم والتطوير والإنشاء والتشغيل الخاصة بالمجموعة والتكاليف الأخرى المتكبدة خلال مرحلة التطوير والتي تعود بشكل مباشر إلى عملية الإنشاء للمجموعة. يتم تحويل الأصول قيد الإنشاء إلى فئة الأصول المناسبة ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة عند الانتهاء من إنشاء الأصل وتشغيله.

النقد وأرصدة لدى البنوك

يتألف النقد وأرصدة لدى البنوك في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والأرصدة المصرفية من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع قصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل.

الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف والقياس المبني

يتم مبدئياً الاعتراف بالذمم التجارية المدينة عند نشأتها. يتم مبدئياً الاعتراف بكافة الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمه مدينة تجارية لا تتضمن عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو إصداره. يتم مبدئياً تصنيف الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصر تمويل هام بسعر المعاملة.

التصنيف والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف أصل مالي ما على أنه مقياس بـ: التكلفة المطفأة؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات الدين؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات ملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا تتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الأصول المالية، في هذه الحالة تتم إعادة تصنيف كافة الأصول المالية المتأثرة في أول يوم من فترة التقارير الأولى التي تلي تغيير نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة تحقق كلا الشرطين التاليين ويكون غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية (تابع)

يتم قياس استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة تحقق كلا الشرطين التاليين وتكون غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدئي بأحد استثمارات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

فيما يتعلق بكافة الأصول المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبدئي، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تحديد الأصل المالي الذي لا يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات للإدارة. تتضمن تلك المعلومات ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات. ويشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات الفوائد التعاقدية، والاحتفاظ بمعدل فائدة محدد، مطابقة فترة الأصول المالية مع فترة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجية متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مدبري الأعمال - على سبيل المثال، سواء كان التعويض يركز على أساس القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة؛ و
- تواتر وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في فترات سابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة لإيقاف الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتوافق مع الاعتراف المستمر بالأصول من قبل المجموعة.

فيما يتعلق بالأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي تتم إدارتها ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأدوات المالية وأصول العقود

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات للخسائر فيما يتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة من:

- الذمم المدينة التجارية والمبالغ المدفوعة مقدماً؛
- ودائع لضمانات الأسواق المالية؛ و
- المستحق من أسواق الأوراق المالية والأرصدة المصرفية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي، باستثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر:

- الاستثمارات في سندات الدين ذات مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير، و
- سندات الدين الأخرى والأرصدة المصرفية التي لم تزداد مخاطر الائتمان المرتبطة بها بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي بها (أي مخاطر التعثر التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

يتم دائماً قياس مخصصات الخسائر للذمم المدينة التجارية وأصول العقود بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد والتي تشمل التحليلات والمعلومات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للصندوق وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأصل المالي قد زادت بصورة جوهرية إذا كان متأخر السداد لأكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه المجموعة دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- يكون الأصل المالي متأخر السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً.

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

تتمثل الفترة القصوى التي يتم أخذها بالاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصول المالية عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصول المالية أو عندما تقوم بنقل الأصول المالية وكافة مخاطر وامتنيازات الملكية بصفة فعلية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتنيازات الملكية بصورة فعلية وتستمر سيطرتها على الأصول المنقولة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصول والالتزامات ذات الصلة المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها. في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر وامتنيازات ملكية الأصول المالية المنقولة بصورة فعلية، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصول المالية وتقوم أيضاً بالاعتراف بالمتحصلات المقبوضة من التمويل المضمون.

عند إيقاف الاعتراف المبدئي لأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي الثمن المقبوض أو المستحق القبض في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم بيان قيمتها المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة في حقوق الملكية.

المقاصة

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويتم بيان صافي المبلغ ضمن بيان المركز المالي الموحد عندما، و فقط عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الأصول وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تجيز ذلك المعايير المحاسبية أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة كأنشطة المتاجرة التي تزاو لها المجموعة. إن المجموعة طرف في عدة ترتيبات، من ضمنها اتفاقيات تسوية رئيسية التي تكفل للمجموعة الحق في مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية ولكن عندما لا يكون لديها الرغبة إما في تسوية صافي المبلغ أو تحصيل الأصول وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة وعليه يتم بيان الأصول والالتزامات ذات الصلة على أساس إجمالي.

الالتزامات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس الالتزامات المالية، بما في ذلك القروض، بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع مصروفات الفائدة المعترف بها على أساس العائد الفعلي، باستثناء الالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

يمثل معدل الفائدة الفعلي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأحد الالتزامات المالية بالإضافة إلى توزيع مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي بالمعدل الذي يتم بموجبه عادة تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الفترات المتوقعة للالتزامات المالية أو حيثما يكون مناسباً على مدى فترة أقل.

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية عندما، و فقط عندما، يتم الوفاء بالالتزامات الشركة أو يتم الغاؤها أو انتهاءها.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها المقابل المالي للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الانتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي المستحق خلال فترة زمنية محددة ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي ينطوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية في حال عدم استوفاء هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي المجموعة الأمور التالية:

- أحداث محتملة من شأنها أن تغير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد يترتب عنها تغيير سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك شروط السعر المتغير؛
- شروط الدفع المسبق ومد فترة التمويل؛ و
- الشروط التي تحول دون مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، شروط عدم الرجوع).

تتوافق شروط الدفع المسبق مع مبدأ دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط إذا كانت قيمة الدفعات المسبقة تمثل بشكل جوهري المبالغ غير المسددة من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشتمل على تعويض إضافي معقول لإنهاء العقد بشكل مبكر. علاوة على ذلك، بالنسبة للأصول المالية التي يتم الاستحواذ عليها بخصم أو علاوة على القيمة التعاقدية الاسمية، فإن الشرط الذي يُجيز أو يتطلب الدفع المسبق بقيمة تمثل فعلياً القيمة التعاقدية الاسمية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية (ولكن غير المدفوعة) المستحقة (والتي قد تتضمن أيضاً تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر) يتم التعامل معه على أنه متوافق مع هذا المبدأ إذا كانت القيمة العادلة لشرط الدفع المسبق غير هامة عند الاعتراف المبدئي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، متضمنة إيرادات الفائدة وإيرادات توزيعات الأرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من إيقاف الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

التقرير عن القطاعات

يمثل القطاع أحد المكونات المميزة بالمجموعة حيث يقوم بتقديم إما منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) ويتعرض لمخاطر وامتيازات تختلف من قطاع لآخر. تتضمن إيرادات ومصروفات وأداء القطاع تحويلات بيان قطاعات الأعمال. راجع الإيضاح ٢٨ حول التقرير عن قطاعات الأعمال.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)
ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي (قانوني أو ضمني) يمكن تقديره بصورة موثوقة، ويكون من المرجح أن تكون المجموعة ملتزمة بتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق عن قيمة الالتزام.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للثمن اللازم لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للالتزام تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية. عندما يكون المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية مخصص ما من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل عندما يكون هناك تأكيد فعلي باسترداد هذا المبلغ ويكون من الممكن تقدير قيمته بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية المترتبة على العقود المثقلة بالالتزامات ويتم قياسها كمخصصات. يتم اعتبار العقد أنه عقد مثقل بالالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية عن المنافع الاقتصادية المتوقعة الحصول عليها من العقد.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب التزامات امتيازات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصص، ويتم احتسابها كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب الحوافز النقدية قصيرة الأجل إذا ترتب على الشركة التزام قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة سابقة قُدمت من قبل الموظف، وكان بالإمكان تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

عقود الإيجار

كمستأجر

في بداية العقد أو عند إعادة تقييم عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. فيما يتعلق بعقود إيجار العقارات التي قررت المجموعة بشأنها عدم فصل البنود غير الإيجارية واحتسابها البنود الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجار واحد.

تعترف المجموعة بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصول حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن القيمة المبدئية للالتزامات الإيجار المعدلة وفقاً لمدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة بالإضافة إلى تقدير تكاليف فك وإزالة الأصل ذات الصلة أو استعادة الأصل ذات الصلة أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً احتساب استهلاك الأصول حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بدء العقد إلى نهاية فترة الإيجار، ما لم يتم بموجب عقد الإيجار نقل ملكية الأصل ذات الصلة إلى المجموعة بنهاية مدة عقد الإيجار أو أن توضح تكلفة الأصول حق الاستخدام أن المجموعة سوف تمارس خيار الشراء. في هذه الحالة، سيتم احتساب استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذات الصلة، والذي يتم تحديده وفقاً لنفس الأساس المستخدم للممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم بشكل دوري تخفيض الأصل حق الاستخدام من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها في ضوء بعض عمليات إعادة القياس للالتزام الإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم الخصم باستخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

كمستأجر (تابع)

تقوم المجموعة بتحديد معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدل الفائدة من مصادر تمويل خارجية مختلفة وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر. تشمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ما، يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء العقد؛
- المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء المؤكد ممارسته بشكل معقول من قبل المجموعة، ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر للعقد ما لم تكن المجموعة على يقين معقول بعدم الإنهاء في وقت مبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية المترتبة على تغيير في مؤشر أو معدل ما، في حال كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، في حال قامت المجموعة بتغيير تقديرها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك دفعات إيجار ثابتة أساسية مُعدلة.

عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

تقوم المجموعة بعرض أصول حق الاستخدام التي لا تفي بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن "الممتلكات والتركيبات والمعدات" في حين يتم عرض التزامات الإيجار ضمن "القروض والسلفيات" في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة

قررت المجموعة عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل، بما في ذلك معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بتلك العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦. تطبق المجموعة الوسيلة العملية التي تسمح لها بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي هي نتيجة مباشرة لوباء كوفيد-١٩ هي تعديلات على عقود الإيجار. تطبق المجموعة الطريقة العملية بشكل ثابت على العقود ذات الخصائص المماثلة وفي الظروف المماثلة. فيما يتعلق بامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو التي لا تتأهل للحصول على المنفعة العملية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك تعديل على عقد الإيجار.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

كمؤجر

في بداية أو عند تعديل عقد إيجار يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد إلى كل عنصر من عناصر الإيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة.

عندما تكون المجموعة مؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتنيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في حال كان كذلك، يعتبر عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجر بسيط، فإنها تقوم باحتساب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن بشكل منفصل. تقوم المجموعة بتقييم تصنيف عقد الإيجار لأحد العقود من الباطن استناداً إلى الحق في استخدام الأصل الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الأصل ذات الصلة. في حال كان عقد الإيجار الرئيسي بمثابة عقد قصير الأجل تقوم المجموعة عليه بتطبيق الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تقوم بتصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

إذا كان الترتيب يتضمن عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بغرض تخصيص الثمن الوارد في العقد.

تقوم المجموعة بتطبيق إيقاف الاعتراف ومتطلبات انخفاض القيمة الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. علاوة على ذلك، تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات أخرى".

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات

تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

قامت الإدارة بتقييم مدى السيطرة أو النفوذ على الشركات التي تعد شركات تابعة وشركات زميلة. إن الإدارة على قناعة بتصنيف الاستثمارات بشكل مناسب بعد الأخذ بالاعتبار سيطرة أو تأثير المجموعة على السياسات التشغيلية والمالية لهذه الشركات.

انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثمارها في الشركات الزميلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الاستثمارات في شركات زميلة قد تعرضت لانخفاض في القيمة يتطلب من الإدارة تقييم قدرة الشركة المستثمر بها على تحقيق أرباح والسيولة المتوفرة لديها وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وقدرتها على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وفي المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع) التقديرات والافتراضات (تابع)

انخفاض قيمة النعم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المرجح استرداد كامل القيمة. لتحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض القيمة، يتعين على الإدارة تقييم المركز الائتماني ومركز السيولة للعملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد السابقة لهم، بما في ذلك مناقشة إدارة الشؤون القانونية مراجعة البيئة الاقتصادية الحالية واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. ترى الإدارة أن المخصص المرصود كافٍ لتغطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ٨,٣ مليون درهم إماراتي و٠,٩ مليون درهم إماراتي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨,٤ مليون درهم إماراتي و١,٤٨ مليون درهم إماراتي) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٥,٩ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠,٣ مليون درهم إماراتي). يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة استردادها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يركز عادةً على المعاملات التي أجريت مؤخراً في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية أو القيم العادلة لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الاستثمارات بعد خصمها بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو بناءً على نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أنه تم بيان استثمارات الأسهم غير المدرجة بصورة مناسبة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقديرها تعكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ١٢٨,٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٢٢,٣ مليون درهم إماراتي).

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

عند تقييم الانخفاض في القيمة، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل أو وحدة توليد النقد بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم معدل الفائدة لخصمها. تتعلق عدم التأكد في التقدير بالافتراضات المتعلقة بنتائج التشغيل المستقبلية وتحديد معدل الخصم المناسب. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم تعترف المجموعة بخسارة انخفاض في قيمة أصولها غير المالية.

تصنيف ممتلكات وتركيبات ومعدات وعقارات استثمارية

تشمل ممتلكات وتركيبات ومعدات على البنود الملموسة التي من المتوقع استخدامها لأكثر من فترة تقرير واحدة والتي يتم استخدامها في الإنتاج أو للتأجير أو للإدارة بينما عقارات استثمارية هي أرض أو مبنى أو كليهما يتم الاحتفاظ بها لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال أو كليهما، لا يشغلها المالك، لا يستخدم في إنتاج أو توريد السلع والخدمات، أو للإدارة و غير محتفظ به للبيع في سياق الأعمال المعتاد. للتمييز بين استخدامات كل عقار من عقارات المجموعة، مارست إدارة المجموعة أحكاماً و تقديرات هامة لتحديد التصنيف المناسب.

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تشمل خيارات التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. أي أنه يأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لها لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارستها خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، بناء عقد إيجار كبير تحسينات أو تفويض هام للأصل المؤجر).

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)
التقديرات والافتراضات (تابع)

عقود الإيجار - تفسير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة بسهولة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار ، وبالتالي ، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي (IBR) لقياس التزامات الإيجار. IBR هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة ، وبضمان مماثل ، الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في اقتصاد مماثل. بيته. وعليه ، يعكس معدل البنك الدولي ما يجب على المجموعة أن تدفعه ، الأمر الذي يتطلب تقديرًا في حالة عدم توفر أسعار يمكن ملاحظتها (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويلية) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار (على سبيل المثال ، عندما لا تكون عقود الإيجار بالعملة الوظيفية للشركة التابعة).

تقدر المجموعة معدل IBR باستخدام المدخلات التي يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

٥ النقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٠	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٥	١٨٦	النقد في الصندوق
١٧,١٢٣	٣٥,٧٨٧	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
٢٧,٦٢٣	١٦,٦٦٧	ودائع لأجل
٤٤,٧٦١	٥٢,٦٤٠	النقد وأرصدة لدى البنوك
(٢١,٨٩٤)	(٣,٥٨٥)	ناقصاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٢٢,٨٦٧	٤٩,٠٥٥	النقد وما في حكمه

تحمل الودائع البنكية فائدة بمعدل يتراوح من ١,٤٠٪ إلى ٢,٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٠,٨٧٪ إلى ٢,٥٪) سنوياً.

٦ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢١	٢٠٢٠	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٠٠٠	١٣,٦٩٠	استثمارات في صكوك

إن الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٠	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٣,٦٩٠	٨١,٣٩١	الرصيد في بداية السنة
(٣,٦٩٠)	(٦٧,٦٤٣)	استبعادات خلال السنة
-	(٥٨)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١٠,٠٠٠	١٣,٦٩٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤,٥٦٦	٣,٠٤٤	أسهم ملكية مدرجة
٦,٩٣٠	٨,٣٠٣	الاستثمار في صناديق حقوق الملكية
١١,٤٩٦	١١,٣٤٧	

إن الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٤,٩٠٥	١١,٤٩٦	الرصيد في بداية السنة
(٨٨١)	-	استبعادات خلال السنة
(٢,٥٢٨)	(١٤٩)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١١,٤٩٦	١١,٣٤٧	الرصيد في نهاية السنة

٨ استثمار في شركات زميلة

يوجد لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي
		٢٠٢٠	٢٠٢١
الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م	الإمارات	%٤٠	الخدمات الترفيهية
صندوق جروت كابيتال	جزر كايمان	%٣٥,٧١	إدارة الأصول
الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م	الإمارات	%١٠	خدمات التمويل وإدارة المنشآت

إن المعلومات المالية الملخصة للشركات الزميلة مبينة أدناه.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦٤٦,٢٧٧	٥٩٠,١٥٧	بيان المركز المالي للشركات الزميلة
(٢٨٤,٨٤١)	(٢٢٩,٣٧٤)	الأصول
٣٦١,٤٣٦	٣٦٠,٧٨٣	الالتزامات
٦٠,٦٨١	٥٦,٨٥٢	صافي الأصول
٦٠,٦٨١	٥٦,٨٥٢	حصة المجموعة من صافي الأصول
٧٦١,١٢٩	٦٨٧,٢٠٩	القيمة الفترية للاستثمار في شركات زميلة
٣٠,٦٧٣	٢٥,٧٧٩	إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:
٢,١٥٢	١,٤١٨	الإيرادات
		ربح السنة
		حصة المجموعة من ربح السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨ استثمار في شركات زميلة (تابع)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، حصلت المجموعة على توزيعات من الشركة الوطنية للتموين (NCC) وصندوق نمو رأس المال (GCF) بمبلغ ٢ مليون درهم إماراتي و ٣,٣٩ مليون درهم إماراتي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: الشركة الوطنية للتموين ٢,٥ مليون درهم إماراتي و الشركة الوطنية للترفيه ٣,٦ مليون درهم إماراتي).
جميع الشركات الزميلة هي شركات خاصة ؛ لذلك لا توجد أسعار سوق مدرجة لأسهمها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات تجارية) لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

٩ العقارات الاستثمارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠٩,٢٦٧	١٢٢,٢٩٠	الرصيد الافتتاحي
١٦,١١٦	-	إضافات خلال السنة
-	٤,٧٦٧	تحويلات خلال السنة
(٣,٠٩٣)	١,٧٧٦	صافي أرباح / (خسائر) إعادة التقييم
١٢٢,٢٩٠	١٢٨,٨٣٣	

تمتلك المجموعة قطعتي أرض وتعتزم إنشاء عقارات استثمارية عليهما، وعليه تم تصنيف هذه الأراضي كعقارات استثمارية. كما تمتلك المجموعة طابق للمكاتب في برج تجاري محفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية، ومن ثم، تم تصنيفه كعقار استثماري. علاوة على ذلك ، قامت المجموعة خلال السنة بتحويل المكاتب المصنفة كعقارات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية حيث قامت بتأجيرها إلى أطراف خارجية.

أيضاً، نتيجة للاستحواذ على المشروع المشترك "الحيون لمتد" ، تم تصنيف قطعة الأرض في دفاتر المشروع المشترك كعقار استثماري.

يتم بيان العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها بالرجوع إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل شركة تقييم مستقلة عن المجموعة. تم إجراء التقييم، الذي يتوافق مع معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين مع الأخذ في الاعتبار طريقة القيمة المتبقية وطريقة مقارنة المبيعات المباشرة لتقييم كل قطعة أرض وطابق المكتب على التوالي.

فيما يلي تحليل العقارات الاستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى المدرجة به في النظام المدرج:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	تاريخ التقييم	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠	٢٥ فبراير و ٩ مارس ٢٠٢٢	عقارات استثمارية - قطع أراضي
٢٣,٧٤٣	-	-	٢٣,٧٤٣	٢٥ فبراير ٢٠٢٢	عقارات استثمارية - وحدات مكاتب
١٦,٧٠٠	-	-	١٦,٧٠٠	٩ مارس ٢٠٢٢	عقارات استثمارية - أرض مساطحة
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٨٨,٤٠٠	-	-	٨٨,٤٠٠	٣ يناير ٢٠٢١	عقارات استثمارية - قطع أراضي
١٧,٧٧٤	-	-	١٧,٧٧٤	٣ يناير ٢٠٢١	عقارات استثمارية - وحدات مكاتب
١٦,١١٦	-	-	١٦,١١٦	١ نوفمبر ٢٠٢٠	عقارات استثمارية - أرض مساطحة

٩ العقارات الاستثمارية (تابع)

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

عقار استثماري	طريقة التقييم	المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
قطعة أرض رقم ١٣ C - متعددة الاستخدامات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية معدل المبيعات على قطعة الأرض	١٥٥ درهم/ قدم مربع ١,٩٥٥ درهم/ قدم مربع
قطعة أرض رقم ٧ C - تجاري	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية معدل المبيعات على قطعة الأرض	١٥٠ درهم/ قدم مربع ١,٧٨٣ درهم/ قدم مربع
وحدات مكاتب	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠١)	١,٠٥٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٢)	١,٣٠٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٣)	١,٣٢٥ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٤)	١,٢٥٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٥)	١,٣٠٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٦)	١,٣٢٥ درهم/ قدم مربع
قطعة F٠١b - سكني	طريقة القيمة المتبقية	إجمالي المساحات الأرضية المساحة الخارجية الإجمالية معدل المبيعات (تاون هاوس TH ٤B) معدل المبيعات (استوديو) سعر البيع (شقة بغرفة واحدة) سعر البيع (شقة غرفتين نوم) تكلفة البناء (فوق الأرض) تكلفة البناء (تحت الأرض) الأتعاب المهنية تكاليف التمويل رسوم التسويق ريج المطور الإطار الزمني للبناء	٩٩,٠٨٣ قدم مربع ١٧٥,٧٦٠ قدم مربع ١,٠٥٠ درهم/ قدم مربع ٩٥٠ درهم/ قدم مربع ٩٦٠ درهم/ قدم مربع ٩٦٠ درهم/ قدم مربع ٣٨٠ درهم/ قدم مربع ٢٠٠ درهم/ قدم مربع ٨٪ ٤٪ ٣٪ ١٥٪ ٢٧ شهر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٩ العقارات الاستثمارية (تابع)

عقار استثماري	طريقة التقييم	المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
قطعة أرض رقم ١٣ C – متعددة الاستخدامات	طريقة القيمة المتبقية	تكاليف التمويل	٦٪
		الإطار الزمني للإنشاء إجمالي مساحة التطوير إيجار	٢٤ شهراً ٢٨٠,٩٠٦ قدم مربع ستوديو ٥٥,٠٠٠ درهم/ شقة ١ غرفة ٧٥,٠٠٠ درهم/ شقة غرفتين ١٠٠,٠٠٠ درهم/ شقة ٣ غرف ١٣٠,٠٠٠ درهم
قطعة أرض رقم ٧ C – تجاري	طريقة القيمة المتبقية	تكاليف التمويل	٦٪
		الإطار الزمني للإنشاء إجمالي مساحة التطوير صافي المساحة القابلة للتأجير	٢٤ شهراً ٢٩٩,٠٠٠ قدم مربع ٢٣٩,٢٠٠ قدم مربع
		الأيجار	١١٠ درهم/ قدم مربع
وحدات مكاتب	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات	١,٢٠٠ درهم/ قدم مربع
قطعة F٠١b - سكني	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات	١,٧٥٠ درهم/ متر مربع

إن طريقة تقييم القيمة المتبقية هي طريقة التقييم المقبولة من قبل معهد المساحين الملكيين لتقييم التطويرات والمشاريع التي تتطلب فترة من الوقت للإنجاز. يعتمد منهج القيمة المتبقية على افتراض أن السعر الذي سيقوم المشتري المفترض بدفعه للأرض أو المشروع الذي يتم تطويره، هو الفائض المتبقي بعد تكاليف الإنشاء والشراء وتكاليف البيع وتكاليف التمويل ومخصص الأرباح المتطلب لتنفيذ المشروع الذي يتم خصمه من سعر مبيعات التطويرات المكتملة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ ممتلكات وتركيبات ومعدات

أرض مملوكة تملك حر	تحسينات على عقارات مستأجرة	المباني	الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	السيارات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٦١,٥٠٦	٢,٦٩٣	٢٠١,٢٦٤	١٠,١٧٣	٢٧,٢٠٠	١,٧٥٠	٣٠٤,٥٨٦
-	-	-	١٦	١٥	-	٣١
-	-	-	-	(١٠٦)	-	(١٠٦)
-	-	(٥,٤٤٣)	-	-	-	(٥,٤٤٣)
-	(١,٥٨٦)	-	(١,٥٢٢)	(٥,٧٣٦)	(٦٧٥)	(٩,٥١٩)
٦١,٥٠٦	١,١٠٧	١٩٥,٨٢١	٨,٦٦٧	٢١,٣٧٣	١,٠٧٥	٢٨٩,٥٤٩
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢١						
إضافات						
استبعادات						
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)						
أثر استبعاد شركة تابعة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠٢١						
المحمل للسنة						
استبعادات						
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)						
أثر استبعاد شركة تابعة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
انخفاض القيمة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ ممتلكات وتركيبات ومعدات (تابع)

التكلفة	أرض مملوكة تملك حر ألف درهم إماراتي	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم إماراتي	المباني ألف درهم إماراتي	الأثاث والتركيبات ألف درهم إماراتي	المعدات المكتبية ألف درهم إماراتي	السيارات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
في ١ يناير ٢٠٢٠	٦١,٥٠٦	٢,٦٥٤	٢٠١,٢٦٤	١٠,١٤٦	٢٦,٨١٨	١,٦٦٣	٣٠٤,٠٥١
إضافات	-	٣٩	-	٢٧	٤٥٤	٢٣٣	٧٥٣
استبعادات	-	-	-	-	(٧٢)	(١٤٦)	(٢١٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦١,٥٠٦	٢,٦٩٣	٢٠١,٢٦٤	١٠,١٧٣	٢٧,٢٠٠	١,٧٥٠	٣٠٤,٥٨٦
الاستهلاك المتراكم	-	١,٨٦٢	٦٣,٠٨٢	٨,٥٤٠	٢٠,٧٨٦	١,٣٣١	٩٥,٦٠١
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	١١	٦,٠٣٠	٧٦٢	١,٦٨٢	١٣٧	٨,٦٢٢
المحمل للسنة*	-	-	-	-	(٤٦)	(١٤٧)	(١٩٣)
استبعادات	-	-	-	-	٢٢,٤٢٢	١,٣٢١	١٠٤,٠٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	١,٨٧٣	٦٩,١١٢	٩,٣٠٢	٢٢,٤٢٢	١,٣٢١	١٠٤,٠٣٠
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	٦١,٥٠٦	٨٢٠	١٣٢,١٥٢	٨٧١	٤,٧٧٨	٤٢٩	٢٠٠,٥٥٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦١,٥٠٦	٨٢٠	١٣٢,١٥٢	٨٧١	٤,٧٧٨	٤٢٩	٢٠٠,٥٥٦
انخفاض القيمة	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	-	١١٦	-	٨,٨٣٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	-	١١٦	-	٨,٨٣٥
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة	٥٧,٨٥١	٨٢٠	١٢٧,٠٨٨	٨٧١	٤,٦٦٢	٤٢٩	١٩١,٧٢١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٧,٨٥١	٨٢٠	١٢٧,٠٨٨	٨٧١	٤,٦٦٢	٤٢٩	١٩١,٧٢١

* تضمن بند المحمل للسنة استهلاكات بقيمة ٠,٤ مليون درهم إماراتي و التي تتعلق بشركة تابعة مستبعدة. يتم عرض هذا المبلغ ضمن ربح السنة من العمليات غير المستمرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١ الأصول الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٨,٤٢٤	٨,٣٤٢	الذمم التجارية المدينة
٣,٤٢١	٦٩٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٤٢٦	٥٢٥	إيرادات مستحقة
٢٦٠	٥	المستحق من الموظفين
٢,٣٢٩	-	أصول حق الاستخدام
-	٥٠,٠٠٠	مقابل بيع شركة تابعة مستحق (إيضاح ٣١)
١,١٠٧	٩٥٠	أخرى
٣٦,٩٦٧	٦٠,٥١٢	
(١٠,٣٣٥)	(٥,٨٨٤)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٦,٦٣٢	٥٤,٦٢٨	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٤٣٩	١٠,٣٣٥	الرصيد في بداية السنة
٧٦	٣,٨٦٦	المحمل للسنة *
-	(٨,٢٥٢)	أثر استبعاد شركة تابعة
(١٨٠)	(٦٥)	المبالغ المشطوبة خلال السنة
١٠,٣٣٥	٥,٨٨٤	الرصيد في نهاية السنة

* تضمن المحمل لسنة ٢٠٢٠ مخصصات بقيمة ٢٠ ألف درهم إماراتي والتي تتعلق بشركة تابعة مستبعدة. يتم عرض هذا المبلغ ضمن ربح السنة من العمليات غير المستمرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إن فترات استحقاق الذمم التجارية المدينة التي لم تتعرض لانخفاض القيمة مبينة على النحو التالي:

متأخرة السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	
من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٣٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦,٦٦٩	٣٢٣	٥٧٩	٧٧١	-	٨,٣٤٢
١٦,٠٨٨	١,٩٣٠	٢,٩٢٠	١,٦٦٠	٥,٨٢٦	٢٨,٤٢٤
					٢٠٢١ ديسمبر
					٢٠٢٠ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٢ قروض لأجل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض لأجل ١ (إيضاح ١٩)
٢٥,٧٥٤	١٩,٠١٧	قرض لأجل ٢
٣٠,٤٨٧	٢٣,٧٥٠	

قرض لأجل ١: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة دار التمويل ش.م.خ، طرف ذي علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم. خلال ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقاً إقراض مبلغ ٤.٧ مليون درهم إلى ماين لاند مانجمنت. يتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً). يتم سداد القرض عند الطلب فقط وليس بناءً على أقساط ثابتة. لا توجد حركة على الرصيد الأساسي للقرض خلال السنة الحالية وكذلك السنة السابقة ولكن يتم احتساب الفائدة المستحقة فقط.

قرض لأجل ٢: خلال شهر مايو ٢٠١٨، حصلت المجموعة على قرضين من "البنك العربي للاستثمار والتجارة الخارجية" (بنك المصرف). معدل الفائدة لكلا القرضين هو إيبور + ٣٪ سنوياً أو ٥٪ سنوياً أيهما أعلى. هذه القروض مستحقة السداد على ٣٢ قسط ربع سنوي تبدأ في ٢ أغسطس ٢٠١٨. في مايو ٢٠٢٠، تمت إعادة جدولة هذه القروض حيث تم تأجيل اثنين من الدفعات ربع السنوية لكلا القرضين وزادت المدة من ٨ سنوات إلى ٨ سنوات و ٦ الشهور. استمرت الفائدة في التراكم خلال فترة التأجيل.

إن التسهيل مضمون بسند إذني واجب الدفع عند الطلب وضمان تجاري للمجموعة بما يغطي المبلغ المتبقي من التسهيل وبرهن من الدرجة الأولى على أرض ومبنى فندق المفرق.

تفاوضت الإدارة مرة أخرى على شروط تسعير القرض خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ والشروط الجديدة المعدلة هي ٣,٥٪ كحد أدنى في السنة (بدلاً من ٥٪ بالسنة). تم تطبيق معدل الفائدة المخفض اعتباراً من أكتوبر ٢٠٢١ وظلت جميع الشروط الأخرى كما هي.

١٣ الالتزامات الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤,٣٦١	٢,٢٣٢	الذمم التجارية الدائنة
٣١	٦	مبالغ مستحقة للموظفين
٩,٤١٣	١,١٣٥	مكافآت نهاية الخدمة*
٧,٨٦٣	٢,٢٣٤	المصروفات المستحقة
٢,٤٥٩	-	التزام الايجار
-	٥,٨٤٠	مكافآت مستحقة الدفع
-	٩٣٥	أخرى
٢٤,١٢٧	١٢,٣٨٢	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣ الالتزامات الأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٣,٢٤١	٩,٤١٣	الرصيد في بداية السنة
١,٥٤٢	٢٨٨	المخصص المحمل خلال السنة
(٥,٣٧٠)	(٣٥٣)	المدفوع خلال السنة
-	(٨,٢١٣)	أثر استبعاد شركة تابعة
٩,٤١٣	١,١٣٥	الرصيد في نهاية السنة

* تضمن المحمل لسنة ٢٠٢٠ مخصصات بقيمة ١,٣ مليون درهم إماراتي والتي تتعلق بشركة تابعة مستبعدة. يتم عرض هذا المبلغ ضمن ربح السنة من العمليات غير المستمرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

١٤ رأس المال

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٧٧,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل
		٣٧٧,٥٠٠ ألف سهم بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠):
		٣٧٧,٥٠٠ ألف سهم بواقع ١ درهم للسهم

في ٢١ يناير ٢٠٢٠ ، وافق المساهمون على تخفيض رأس المال المدفوع بمقدار ٢٠٠ مليون درهم إماراتي.

١٥ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة، لكل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع.

خلال السنة، تم تحويل بمبلغ ٣,٠٦ مليون درهم إماراتي إلى الاحتياطي القانوني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة الحالية حيث تكبدت المجموعة خسائر).

١٦ الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. قد تقرر الشركة والشركات التابعة لها وقف هذه التحويلات عندما يساوي الاحتياطي الاختياري ٥٠٪ من رأس المال.

في ٢١ يناير ٢٠٢٠ ، وافق المساهمون على قرار خاص بتوزيع ٥٠ مليون درهم كأرباح خاصة يتم توزيعها من "الاحتياطي الاختياري".

خلال السنة، تم تحويل بمبلغ ٣,٠٦ مليون درهم إماراتي إلى الاحتياطي الاختياري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي الاختياري في السنة الحالية حيث تكبدت المجموعة خسائر).

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٧ الحصة غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

الحصة في حقوق الملكية المحتفظ بها من قبل الحصة غير المسيطرة:

٢٠٢٠ ٢٠٢١

%٣٣ %٣٣

%٢٠ -

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة
لفالكون انفستمنت ذ.م.م

المبالغ المترتبة للحصة غير المسيطرة

٢٠٢٠ ٢٠٢١

ألف درهم إماراتي ألف درهم إماراتي

٤٩,٤٨٩ ٤٨,١٩٣

٢,٥٢٤ -

٥٢,٠١٣ ٤٨,١٩٣

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة
لفالكون انفستمنت ذ.م.م

الأرباح الموزعة على الحصة المادية غير المسيطرة

٢٠٢٠ ٢٠٢١

ألف درهم إماراتي ألف درهم إماراتي

(٢٦٦) (١,٢٩٨)

- ١,٠٠٧

٤٣٣ -

١٦٧ (٢٩١)

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
شركة حلول المنشآت للاستشارات المهنية ذ.م.م. - شركة تابعة
لفالكون انفستمنت ذ.م.م
شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة
لفالكون انفستمنت ذ.م.م

يوضح الجدول أدناه المعلومات المالية الملخصة للشركة التابعة التي لها حصة غير مسيطرة:

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

٢٠٢٠ ٢٠٢١

ألف درهم إماراتي ألف درهم إماراتي

١٨٢,٥٧٤ ١٨٢,٥٦٧

٣٤,١٠٦ ٣٧,٩٩١

١٤٨,٤٦٨ ١٤٤,٥٧٦

(٢٢) (٣,٨٩٢)

إجمالي الأصول
إجمالي الالتزامات
إجمالي حقوق الملكية
خسائر السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٨ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٧,٢٥٨	٢٠,٥١٧	ضمانات تجارية
٣٥,٤٠٩	١٠,٠٩٦	ضمانات مصرفية
<u>٦٢,٦٦٧</u>	<u>٣٠,٦١٣</u>	

١٩ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو التي يمكن لهذه الأطراف ممارسة تأثير هام عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد في نهاية السنة مبينة على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٨٠٠	٨٠٠	الشركات الزميلة
٦٧٦	١٨٦	صناديق تخضع للإدارة
<u>١,٤٧٦</u>	<u>٩٨٦</u>	
		المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١٠٢	٤٨	أخرى
<u>١٠٢</u>	<u>٤٨</u>	
<u>٤,٧٣٣</u>	<u>٤,٧٣٣</u>	قرض تم الحصول عليه من دار التمويل - المساهم (إيضاح ١٢)

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	
٤٢٣	-	الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة
٦٢,٦٦٧	٣٠,٦١٣	ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة
٥,٧٣٨	٦,٩٨٢	امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)
١٩٢	١٩٢	مصرفات الفائدة على القرض من دار التمويل

٢٠ أنشطة الأمانة

تحتفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالأصول التالية:

٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	
٢٣٥	٢٩٨	أسهم (بالقيمة السوقية)
١,٤١٧	١,١٣٢	أرصدة لدى البنوك

لم يتم إدراج الأصول الواردة أعلاه في هذه البيانات المالية الموحدة.

٢١ إيرادات الرسوم والخدمات

٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	
٢٤,٦٨٢	٢٣,٨٤٥	إيرادات من الخدمات الفندقية
٢١٠	٧١٦	رسوم أعمال المصرفية التجارية
٤٢٣	-	أتعاب إدارة الأصول
٢٥,٣١٥	٢٤,٥٦١	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢١ إيرادات الرسوم والخدمات (تابع)

(أ) فصل إيرادات الرسوم والخدمات

يتم في الجدول التالي فصل إيرادات الرسوم والخدمات من العقود مع العملاء حسب نوع الخدمة الرئيسي والتي ينطبق عليها المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما يتضمن الجدول التالي مطابقة إيرادات العمولة المفصولة مع القطاعات التشغيلية لدى المجموعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	نوع الخدمة الرئيسي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	إيرادات من الخدمات الفندقية
٢٤,٦٨٢	٢٣,٨٤٥	رسوم أعمال المصرفية التجارية
٢١٠	٧١٦	أتعاب إدارة الأصول
٤٢٣	-	
٢٥,٣١٥	٢٤,٥٦١	

(ب) أرصدة العقود

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن لدى المجموعة أي أصول أو التزامات تعاقدية متعلقة بالخدمات المقدمة.

٢٢ صافي الإيرادات من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠	٢٠٢١	الخسائر المحققة عند الاستبعاد، (صافي)
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	الخسائر إعادة التقييم غير المحققة، (صافي)
(٥٠٨)	(٢٠)	إيرادات الفائدة من الصكوك
(٥٨)	-	
٨٩٥	٦٦٣	
٣٢٩	٦٤٣	

٢٣ إيرادات الفائدة

٢٠٢٠	٢٠٢١	ودائع لأجل
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	حسابات تحت الطلب
٨١٧	٤٩٤	
٩٢	٢	
٩٠٩	٤٩٦	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦٩٨	٣٣٨	تطوير الأعمال
٢,٣٤٩	٢,٢١٤	مرافق
٩٣٧	١,٠٦٦	أتعاب مهنية
-	١,٠٠٠	أتعاب مجلس الإدارة
٩٥٧	٣٠٦	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
٢٤	٩٠٨	مصروفات إيجار
٣٠٠	١٨٤	التأمين
٢٥٤	٢٢٦	رسوم بنكية
-	٥,٧١٠	مكافآت
٢,٧٢١	٣,٦٥٥	أخرى
٨,٢٤٠	١٥,٦٠٧	

٢٥ تكاليف الموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧,٩٧٣	٢,٢٩٢	تكاليف الموظفين - الشركة
٣,٩٩٠	٢,٧٤٣	تكاليف الموظفين - الشركات التابعة
١١,٩٦٣	٥,٠٣٥	

٢٦ مصروفات الفائدة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٣٣١	١,٠٥٦	قروض لأجل
١٩٢	٣٦٢	أخرى
١,٥٢٣	١,٤١٨	

٢٧ ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال تقسيم أرباح / (خسائر) السنة المنسوبة إلى مساهمي المجموعة على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٧,٠٨٧)	٣٠,٥٩١	الأرباح / (الخسائر) للسنة (ألف درهم إماراتي)
٣٧٧,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية (ألف)
(٠,٠١٩)	٠,٠٨١	ربحية السهم (درهم إماراتي)

لا توجد أسهم ذات ربحية مخففة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبالتالي فإن ربحية السهم المخففة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨ معلومات عن القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل كبار متخذي القرارات التشغيلية للمجموعة بغرض تخصيص الموارد للقطاعات ولتقييم أدائها. تركز المعلومات المقدمة لكبار متخذي القرارات التشغيلية على الثلاثة قطاعات الرئيسية التالية:

إدارة الأصول – تتمثل بإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية في الأسهم الإقليمية وطرح منافذ للمستثمرين الأجانب والإقليميين للاستثمار في أسواق الأسهم الخليجية والعربية.

الأعمال المصرفية التجارية – تتمثل بتقديم استشارات بشأن التمويل التجاري والإيداعات الخاصة وأعمال الدمج والاستحواذ.

الاستثمارات الأساسية – تتمثل بإدارة ومراقبة كافة النقد لدى المجموعة وجميع العقارات الاستثمارية لديها بما في ذلك الاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية.

تقوم الإدارة بمتابعة صافي النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة بغرض اتخاذ القرارات المناسبة المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء.

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

قطاعات الأعمال

إدارة الأصول ألف درهم إماراتي	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم إماراتي	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
الإيرادات التشغيلية	-	٧١٦	٢٩,٥٩٥
صافي نتائج القطاع	(٢,٣٢١)	(١,٧٦٣)	٣٠,٣١١
أصول القطاع	-	-	٤٨٥,٣٧٧
التزامات القطاع	-	-	٣٦,١٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
الإيرادات التشغيلية	٤٢٣	٢١٠	٢٦,٠٤٧
صافي نتائج القطاع	-	-	(٦,٩٢٠)
أصول القطاع	-	-	٤٨١,٦١٩
التزامات القطاع	-	-	٥٤,٧١٦

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات جغرافية

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أخرى ألف درهم إماراتي	السعودية ألف درهم إماراتي	الإمارات ألف درهم إماراتي	
٣٠,٣١١	-	-	٣٠,٣١١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ الإيرادات التشغيلية
٣٠,٣٠٠	(٣٦٨)	٥,١٤٥	٢٥,٥٢٣	صافي نتائج القطاع
٤٨٥,٣٧٧	-	-	٤٨٥,٣٧٧	أصول القطاع
٣٦,١٨٠	-	-	٣٦,١٨٠	التزامات القطاع
٢٦,٦٨٠	-	-	٢٦,٦٨٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الإيرادات التشغيلية
(٦,٩٢٠)	(٦٤٦)	٢,٦٤٣	(٨,٩١٧)	صافي نتائج القطاع
٤٨١,٦١٩	١,٢٤٧	١٨,٥١٩	٤٦١,٨٥٣	أصول القطاع
٥٤,٧١٦	٤٩٧	٩,٤٢٤	٤٤,٧٩٥	التزامات القطاع

٢٩ إدارة المخاطر

مقدمة

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة، ولكن يتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لاستمرار ربحية المجموعة وبعد كل فرد في المجموعة مسؤول عن تعرض المجموعة للمخاطر فيما يتعلق بمسؤولياته. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق التي تتكون من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر أسعار الأسهم. علاوة على ذلك، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية.

إطار إدارة المخاطر

تقع المسؤولية العامة لإدارة والإشراف على إطار إدارة مخاطر المجموعة على مجلس الإدارة. تم إعداد سياسة المجموعة لإدارة المخاطر بهدف تحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة وذلك لوضع حدود المخاطر والرقابة، ومتابعتها والالتزام بهذه الحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل دوري لتعكس التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة الجهة المسؤولة عن إدارة المخاطر بشكل عام للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بتقديم التوجيهات، والخطط الاستراتيجية والإشراف على جميع الأنشطة من خلال لجان مختلفة.

لجنة التدقيق

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء يمثل فيها عضوان مجلس إدارة المجموعة وعضو واحد مستقل عن المجموعة. تتحمل لجنة التدقيق المسؤولية الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي والتوجيه بشأن تنفيذ التوصيات التدقيقية وكذلك الإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي التي يتم تنفيذها في إطار بيئة الرقابة الداخلية والامتثال للمتطلبات التشريعية للمجموعة. إن مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق محددة ضمن ميثاق رسمي.

٢٩ إدارة المخاطر (تابع)

إطار إدارة المخاطر (تابع)

لجنة الإدارة

إن لجنة الإدارة مسؤولة عن تحديد وقياس ومراقبة وإدارة المخاطر الناتجة من مختلف أنشطة المجموعة.

أنظمة قياس المخاطر وإعداد التقارير

يتم متابعة وإدارة المخاطر بصفة رئيسية على أساس الحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود استراتيجية العمل وبيئة السوق التي تعمل فيها المجموعة فضلاً عن مستوى المخاطر التي يمكن أن تقبل بها المجموعة، مع التركيز على مجالات محددة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الكلية على تحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر في جميع أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد تقارير عن المخاطر على جميع المستويات في المجموعة، والتي يتم تصميمها خصيصاً وتوزيعها بهدف ضمان إطلاع كافة الأقسام على المعلومات الضرورية الشاملة والحديثة.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بمخاطر تقلب القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلب متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها التي تحمل فائدة.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للتغيرات المعقولة والممكنة على أسعار الفائدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة لنتائج المجموعة للسنة.

حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للأصول والتزامات المالية المحفوظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

التأثير على الأرباح
ألف درهم إماراتي

٢٧٦
(٢٧٦)

١٦٧
(١٦٧)

ديسمبر ٢٠٢١

زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس
انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس

ديسمبر ٢٠٢٠

زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس
انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس

٢٩ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث أن معظم معاملات المجموعة وأصولها والتزاماتها المالية بالدرهم والدولار الأمريكي. وبما أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل الدولار، فإن الأرصدة بالدولار لا تشكل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيم العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم من محفظة استثمارات المجموعة.

يقدم الجدول التالي تقديراً لحساسية التغير المعقول في أسواق الأسهم على بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة للمجموعة. إن حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة هي تأثير التغير المفترض لمؤشرات الأسهم على القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

مستوى تغير الأسهم المفترض %	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥%	-
مؤشر سوق دبي المالي	٥%	-
أسواق أخرى	٥%	٦٨٥

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) نظراً للتغير المعقول والمحتمل في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

مستوى تغير الأسهم المفترض %	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥%	١٥٢
مؤشر سوق دبي المالي	٥%	٤١٥
		٢٢٨
		٣٤٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عجز أحد الأطراف في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان من خلال متابعة التعرض لمخاطر الائتمان والحد من التعامل مع أطراف مقابلة محددة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصفة مستمرة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لبنود بيان المركز المالي الموحد.

٢٠٢١	٢٠٢٠
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٤٤,٧٦١	٥٢,٦٤٠
٩٨٦	١,٤٧٦
١٠,٠٠٠	١٣,٦٩٠
٥٩,٨٢٢	٣١,٢١٧
١١٥,٥٦٩	٩٩,٠٢٣

الأرصدة لدى البنوك

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

استثمارات في الصكوك

أصول أخرى

مخاطر السيولة وإدارة التمويل

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من تدني درجة التصنيف الائتماني أو حدوث اضطرابات في الأسواق مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل بشكل فوري. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد جيد للنقد وما في حكمه والأوراق المالية الرائجة.

تحليل الأصول والالتزامات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان استحقاق الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٢,٨٦٧	٢١,٨٩٤	-	-	٤٤,٧٦١
-	٩٨٦	-	-	٩٨٦
١٠,٠٠٠	٦٨,١٩٩	-	-	٧٨,١٩٩
٥٢,٢٠٤	١,٧٣٤	-	-	٥٣,٩٣٨
٨٥,٠٧١	٩٢,٨١٣	-	-	١٧٧,٨٨٤
-	٦٩٠	١٣١,٧٢١	١٧٥,٠٨٢	٣٠٧,٤٩٣
٨٥,٠٧١	٩٣,٥٠٣	١٣١,٧٢١	١٧٥,٠٨٢	٤٨٥,٣٧٧
١,٠٢٠	٣,١٢١	١٩,٦٠٩	-	٢٣,٧٥٠
١٠,٨١٤	٤٣٥	١,١٣٣	-	١٢,٣٨٢
٤٨	-	-	-	٤٨
١١,٨٨٢	٣,٥٥٦	٢٠,٧٤٢	-	٣٦,١٨٠

الأصول

النقد وأرصدة لدى البنوك

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

الاستثمارات، متضمنة الشركات

الزميلة

أصول أخرى

الأصول غير المالية

إجمالي الأصول

الالتزامات

قروض لأجل

الالتزامات الأخرى

المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة

إجمالي الالتزامات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

تحليل الأصول والالتزامات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية (تابع)

بيان استحقاق الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

أقل من ٣ أشهر	٣ من أشهر إلى سنة	من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
الأصول				
النقد وأرصدة لدى البنوك	٤٩,٠٥٥	٣,٥٨٥	-	٥٢,٦٤٠
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	٦٧٦	٨٠٠	-	١,٤٧٦
الاستثمارات، متضمنة الشركات	١٣,٦٩٠	٧٢,١٧٧	-	٨٥,٨٦٧
الزميلة والائتلاف المشترك	١٥,١٣٠	٥,٧٥٣	-	٢٠,٨٨٣
أصول أخرى	٧٨,٥٥١	٨٢,٣١٥	-	١٦٠,٨٦٦
الأصول غير المالية	-	٣,٤٢٠	١٣٢,٣٩٤	٣٢٠,٧٥٣
إجمالي الأصول	٧٨,٥٥١	٨٥,٧٣٥	١٣٢,٣٩٤	٤٨١,٦١٩
الالتزامات				
قروض لأجل	٧٢٣	٢,٥٢٧	٢٠,٩٨٣	٣٠,٤٨٧
الالتزامات الأخرى	١٤,٦٨٣	٣١	٩,٤١٣	٢٤,١٢٧
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	١٠٢	-	-	١٠٢
إجمالي الالتزامات	١٥,٥٠٨	٢,٥٥٨	٣٠,٣٩٦	٥٤,٧١٦

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر تكبد خسارة مباشرة أو غير مباشرة ناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو الأخطاء البشرية أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. في حال عدم قدرة الأنظمة الرقابية على أداء المهام المطلوبة، يمكن أن تسبب المخاطر التشغيلية ضرراً لسمعة المجموعة أو قد يكون لها تبعات قانونية أو تنظيمية أو قد يترتب عليها خسارة مالية. لا يمكن أن تتوقع المجموعة القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع نظام رقابي محكم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة، بحيث يمكن للمجموعة إدارة تلك المخاطر. تتضمن النظم الرقابية كيفية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الدخول على الأنظمة وتحديد الصلاحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الملائم. تتم مراجعة العمليات بشكل مستمر.

مخاطر الأسعار الأخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الناتجة عن استثماراتها العقارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يوضح تحليل الحساسية أدناه تأثير تغيرات الأسعار في العقارات الاستثمارية:

إن الزيادة بنسبة ٥٪ في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير ستؤدي إلى زيادة حقوق الملكية بمقدار ٦,٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٦,١ مليون درهم إماراتي). التغيير المماثل في الاتجاه المعاكس من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض حقوق الملكية بمقدار ٦,٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٦,١ مليون درهم إماراتي).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩ إدارة المخاطر (تابع)

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى حاملي أسهم المجموعة. إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو ضمان الحفاظ على معدلات رأسمالية جيدة بغرض دعم أعمالها وزيادة القيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال ووضع الأحكام الخاصة به في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو الحصول على رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية.

تتكون الأصول المالية من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك والنقد وبعض الأصول الأخرى. تتكون الالتزامات المالية من القروض لأجل والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة وبعض الالتزامات الأخرى.

ترى الإدارة، إن القيم الدفترية المقدرة والقيم العادلة للأصول والالتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف قيمها بشكل جوهري، حيث أن الأصول والالتزامات إما ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على أساس دوري.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

الإجمالي ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ١ ألف درهم إماراتي
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٣,٠٤٤	-	-	٣,٠٤٤
٨,٣٠٣	٧,٣٤٠	٩٦٣	-
١١,٣٤٧	٧,٣٤٠	٩٦٣	٣,٠٤٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٠ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	٣,٦٩٠	١٠,٠٠٠	١٣,٦٩٠
-	٣,٦٩٠	١٠,٠٠٠	١٣,٦٩٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٤,٥٦٦	-	-	٤,٥٦٦
-	٨٣٨	٦,٠٩٢	٦,٩٣٠
٤,٥٦٦	٨٣٨	٦,٠٩٢	١١,٤٩٦

التحويلات بين المستويات

خلال سنة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة

تسوية قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية بالمستوى ٣

تقوم المجموعة ببيع سندات الملكية غير المدرجة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المدرج للقيمة العادلة.

إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي متضمنا الحركة هي ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	الرصيد في بداية السنة عكس إعادة التقييم خلال السنة
١٧,٧٠٧ (١,٦١٥)	١٦,٠٩٢ ١,٢٤٨	
١٦,٠٩٢	١٧,٣٤٠	

٣١ فقدان السيطرة على شركة تابعة خلال السنة

خلال العام، تخلصت الشركة من حصتها في شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م والشركات التابعة لها، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة، وتعمل تحت اسم "كوليرز".

وافق مجلس الإدارة على هذه الصفقة خلال العام وتم الانتهاء منها في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ إجمالي قدره ٥٠ مليون درهم إماراتي والذي تم استلامه نقدًا بالكامل في يناير ٢٠٢٢. نتج عن هذه المعاملة ربح محقق قدره ٣٢ مليون درهم إماراتي والذي تم تسجيله ضمن ربح السنة من العمليات غير المستمرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ فقدان السيطرة على شركة تابعة خلال السنة (تابع)

في تاريخ الاستبعاد ، كانت القيم الدفترية لصافي أصول شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م على النحو التالي:

ألف درهم إماراتي	
٣,١٦١	ممتلكات وتركيبات ومعدات
١,٥٤٧	أصول حق الاستخدام
٩٨٩	الشهرة
٥,٦٩٧	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٨,٥٣٣	النقد وأرصدة لدى البنوك
١٨,٠٧٠	الذمم التجارية المدينة و أخرى
٣٦,٦٠٣	إجمالي الأصول المتداولة
١٠,٢٣٦	مكافآت نهاية الخدمة
٧٠٤	التزام الإيجار
١٠,٩٤٠	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١,١١٩	الجزء المتداول من التزام الإيجار
١١,٤٥٧	الذمم التجارية الدائنة و أخرى
-	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١٢,٥٧٦	إجمالي الالتزامات المتداولة
٩٠٩	الحصص غير المسيطرة
١٧,٨٧٥	إجمالي صافي الأصول
٥٠,٠٠٠	إجمالي المقابل من عملية الاستبعاد
٣٢,١٢٥	الربح من الاستبعاد

٣٢ العمليات غير المستمرة

خلال العام ، باعت المجموعة ١٠٠٪ من حصتها في شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م. والشركات التابعة لها. تقدم شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م. خدمات تأجير واستشارات وتقييم العقارات ومقرها الرئيسي مسجل في دبي. تم استبعاد الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بإيقاف هذه المجموعة الفرعية من الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة للمجموعة ويتم إظهارها كبند منفرد في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ العمليات غير المستمرة (تابع)		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	
٤٥,٢١٠ (٣٢,٥٥٤)	٥٨,٢٦٨ (٣٩,٦٣٦)	إيرادات المصاريف المباشرة إجمالي الربح
١٢,٦٥٦	١٨,٦٣٢	
(٩,٦٤٥)	(١٠,٤٣٧)	المصروفات العمومية والإدارية
(٢٠)	(٢,٥٥٢)	مخصص خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٣٩	٦	إيرادات الفائدة
(١٢٨)	(٨٨)	مصروفات الفائدة من التزام الإيجار
(١٩٦)	(٢٤٠)	مصروفات التمويل
٣١٠	٢,٧١١	إيرادات أخرى
٣,٠١٦	٨,٠٣٢	ربح السنة
-	٣٢,١٢٥	الربح من عملية الاستبعاد
-	(٣١١)	فروق أسعار الصرف عند التحويل - معاد تصنيفها إلى الربح والخسارة
٣,٠١٦	٣٩,٨٤٦	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
تم استبعاد جميع الأصول والالتزامات لهذه العملية. إن القيم الدفترية للأصول والالتزامات في هذه المجموعة المستبعدة موضحة كما يلي:		
٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	
١,٢٠٥ ٢,٣٢٩ ٩٨٩	٣,١٦١ ١,٥٤٧ ٩٨٩	ممتلكات وتركيبات ومعدات أصول حق الاستخدام الشهرة
٤,٥٢٣	٥,٦٩٧	إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٣,٤٨٦ ١٥,٤٧٨ ٣٨,٩٦٤	١٨,٥٣٣ ١٨,٠٧٠ ٣٦,٦٠٣	النقد وأرصدة لدى البنوك الذمم التجارية المدينة و أخرى إجمالي الأصول المتداولة
٨,٢١٢ ١,٣٤٠ ٩,٥٥٢	١٠,٢٣٦ ٧٠٤ ١٠,٩٤٠	مكافآت نهاية الخدمة التزام الإيجار إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١,١١٩ ٥,٩٣٠ ٢٢٢	١,١١٩ ١١,٤٥٧ -	الجزء المتداول من التزام الإيجار الذمم التجارية الدائنة و أخرى المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٧,٢٧١	١٢,٥٧٦	إجمالي الالتزامات المتداولة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ العمليات غير المستمرة (تابع)

إن التدفقات النقدية الناتجة من شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م. لفترات التقرير حتى التخلّص منها يتم عرضها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩,٠٧٤	٤,٣٨٦	الأنشطة التشغيلية
(٦٩٠)	(٣,٢٢٣)	الأنشطة الاستثمارية
(٩٤٩)	(٢,٤٥٩)	الأنشطة التمويلية
٧,٤٣٥	(١,٢٩٦)	التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة

٣٣ أرقام المقارنة

خلال السنة المالية الحالية، تم إعادة تصنيف بعض أرصدة البيانات المالية الموحدة المدرجة في السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية ؛ بهدف تحسين جودة المعلومات المقدمة. لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على ربح السنة المعلن عنه سابقًا وإجمالي الأصول وإجمالي حقوق الملكية

٣٤ الأحداث اللاحقة

أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة في ٣١ يناير ٢٠٢٢ عن إدخال ضريبة الشركات الاتحادية بنسبة ٩٪ ستصبح سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. لا يوجد تأثير لهذا الإعلان على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ستقوم الإدارة بتقييم الآثار المترتبة على هذه الضريبة الاتحادية على الشركات في الوقت المناسب.